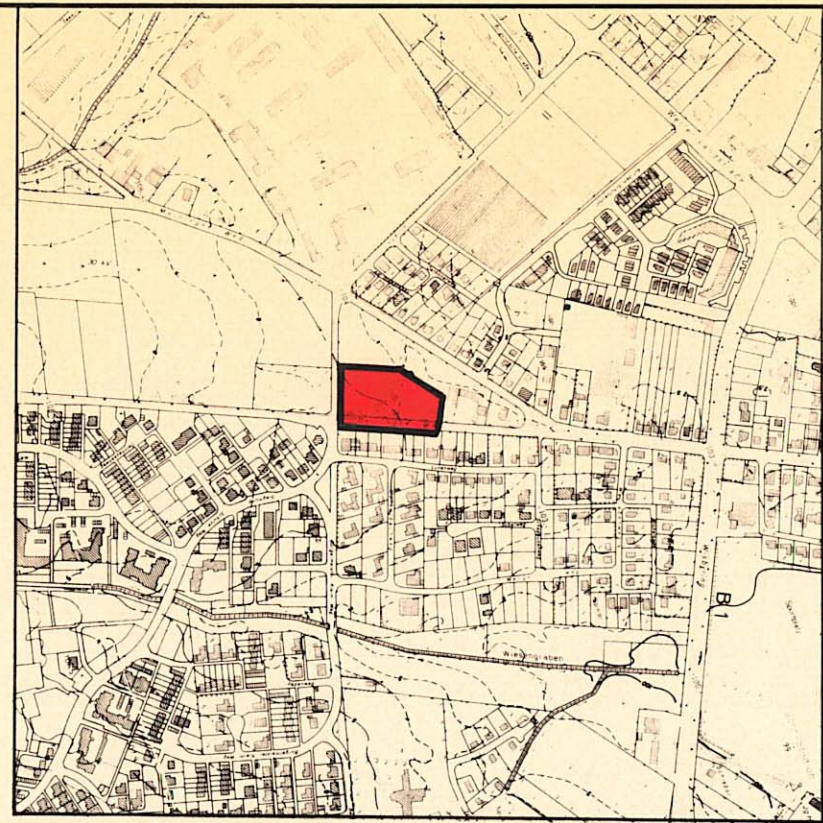
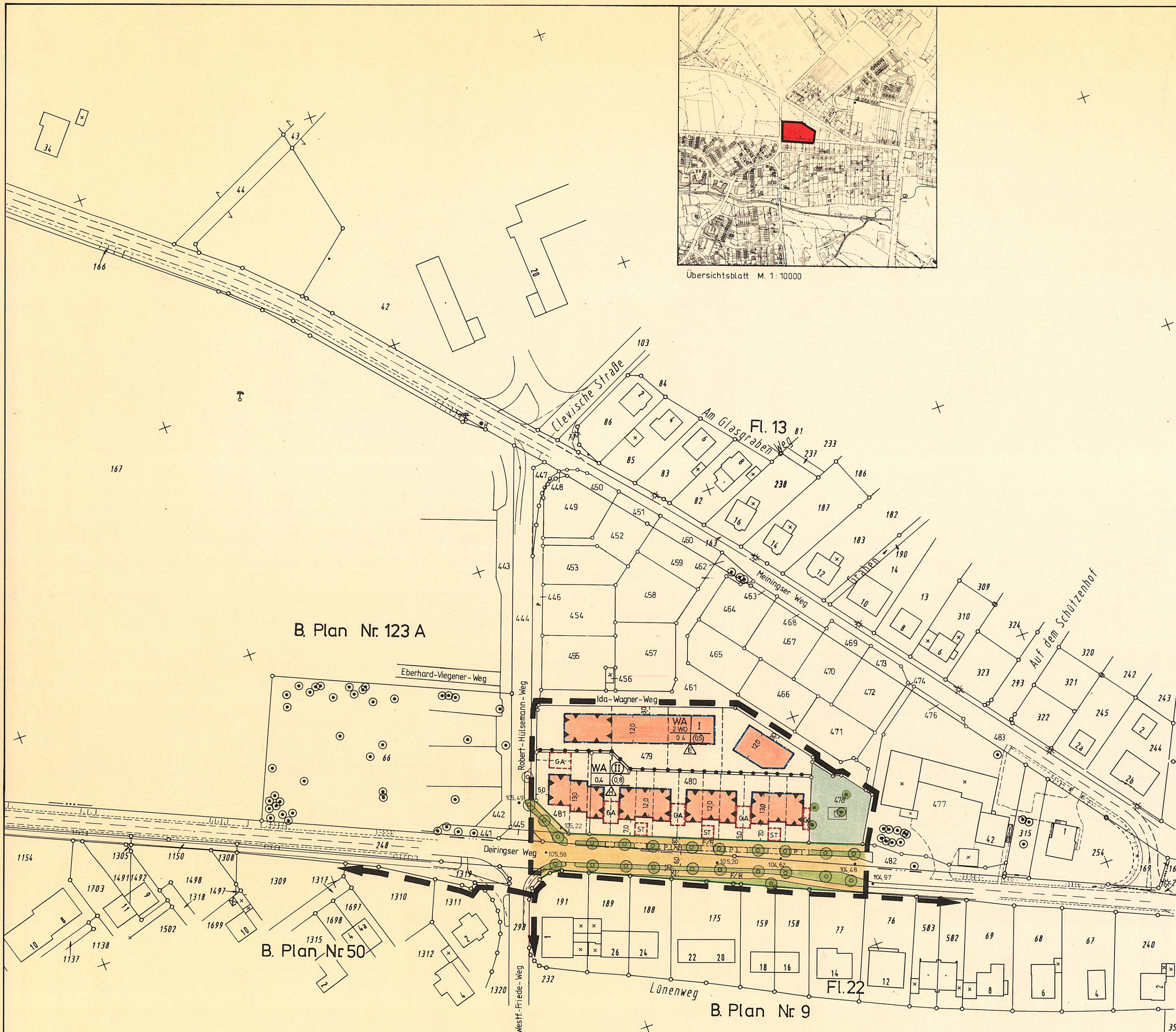




Übersichtsblatt M. 1:10000

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 13.08.84 (GF. NW. S. 475) und des § 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.90 (BGBl. I, S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 16.12.92 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO: Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 (4) BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

Gem. § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt: die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (hier: in Dachgeschossen, die kein Vollgeschos sind), sind bei der Ermittlung der Geschosfläche zur Hälfte mitzurechnen.

GEÄNDERT DURCH
RATSBESCHLUSS
VOM 24.03.1993

nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO

Nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 BauNVO

Gem. § 9, Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WO) zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Rückwärtige, gartenseitige Baugrenzen können von eingeschossigen Bauten um bis zu 3 m überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO mit nachfolgender Einschränkung zulässig: Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

ST Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

GA Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt:

1. Stellplätze und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen (ST) zulässig.
2. Garagen sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen (GA) zulässig.

5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB



Auf den gekennzeichneten Flächen sind in Räumen zum dauernden Aufenthalt (z. B. Wohn-, Schlafräume, Kinderzimmer)

mit Sichtbeziehung zum Deiringer Weg und zum Robert-Hülsemann-Weg Schallschutzfenster der Klasse 1 zu verwenden. Die Fenster von Schlafräumen - und Kinderschlafzimmern - sind mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung (ohne Verschlechterung des Schalldämmmaßes der Fenster) auszustatten.

GEÄNDERT DURCH
RATSBESCHLUSS
VOM 24.03.1993

6. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

7. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentl. Grünfläche

Kinderspielfeld

8. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fußweg/Radweg

Nachrichtliche Darstellungen

Straßenbegleitgrün

anzupflanzende Bäume

F/R Fußweg/Radweg

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Höhenpunkt mit Höhenangabe

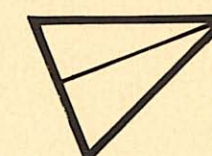
Flurgrenze

vorhandene zu erhaltende Bäume

Hinweis:

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. nach vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 123 B M. 1:1000



Entwurfbearbeitung und Anfertigung	Die Planunterlage, Stand vom 15.6.92 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 B ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 13.7.92 beschlossen worden.	Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - nicht statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 3.8.92 bis einschließlich 4.9.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 16.12.92 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 26.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.
im Jahre 92							
durch das							
Planungsamt der Stadt Soest	Soest, den 2.7.92 Dipl.-Ing. Ludwig Ott Vermessungsingenieur 	Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor 	Soest, den 14.7.92 Stadtdirektor 	Soest, den 9.11.92 Stadtdirektor 	Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor 	Soest, den 1.7.1993 Stadtdirektor 	Bürgermeister